LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Sherbrooke

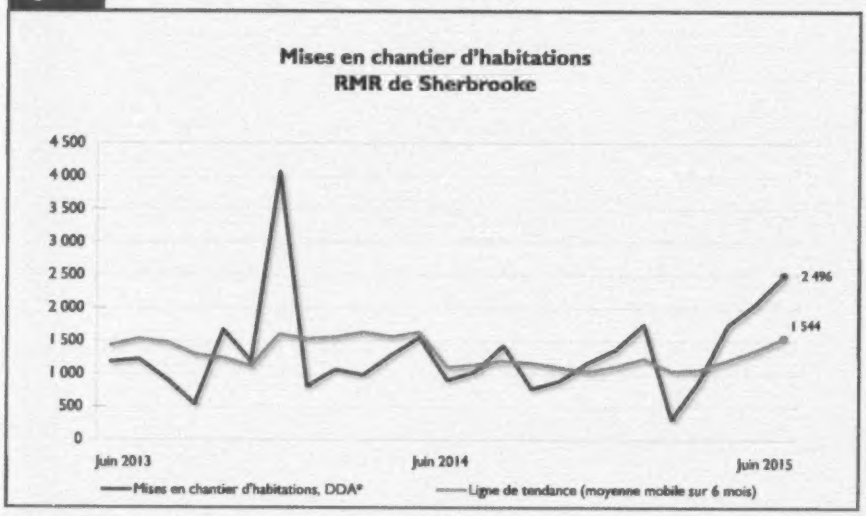
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2015

Faits saillants

- La tendance des mises en chantier s'est relevée en juin sous l'impulsion de la construction d'appartements.
- La reprise du marché de la revente s'est poursuivie au deuxième trimestre après avoir effectué une pause en début d'année.
- Le prix moyen a légèrement augmenté pour atteindre 232 266 $ au deuxième trimestre.

Figure 1



Source : SCHL
*DDA[1] : Données désaisonnalisées annualisées

[1] Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent rapport (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf : L'activité a tourné à un rythme plus élevé
3 Marché de la revente : La reprise s'est poursuivie
5 Stabilité du taux d'inoccupation des places dans les résidences pour personnes âgées
6 Carte - RMR de Sherbrooke
7 Tableaux statistiques
23 Méthodes d'enquête
23 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf : L'activité a tourné à un rythme plus élevé

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke se chiffrait à 1 544 en juin, comparativement à 1 355 en mai. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. Après s'être maintenue à un niveau faible en début d'année, la tendance des mises en chantier dans la région de Sherbrooke s'est relevée en juin. Tout comme en mai, l'activité a été propulsée par la construction d'appartements locatifs et de résidences pour personnes âgées.

Les données réelles signalent que l'activité a été plus dynamique sur les chantiers de construction résidentielle dans la RMR de Sherbrooke au deuxième trimestre de 2015. Au total, les fondations de 560 habitations ont été coulées entre les mois d'avril et juin 2015, comparativement à 360, un an plus tôt. Cette augmentation provient d'une plus grande vigueur du côté des logements locatifs tandis que la construction de logements pour propriétaire-occupant a diminué.

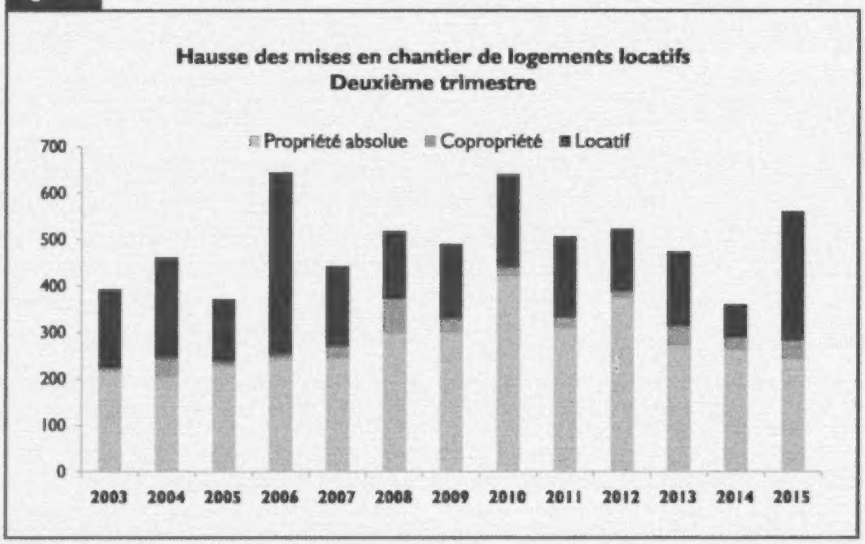
Plus en détail, les mises en chantier d'habitations en propriété absolue[2] ont connu une baisse (-8 %), en regard de la même période un an plus tôt pour atteindre 241 unités. Ce recul est entièrement attribuable à la construction de maisons individuelles (-26 %) alors que la construction de maisons jumelées et en rangée s'est accrue (16 %). Le faible rythme des mises en chantier de maisons individuelles est le reflet d'une demande moins forte pour plusieurs raisons, dont la hausse continue des prix et le vaste choix sur le marché de la revente. Du côté des copropriétés, l'activité a été plus dynamique cette année : 42 unités ont été mises en chantier, contre 27 au deuxième trimestre de 2014.

En ce qui concerne l'offre de logements neufs – mesurée par le nombre de propriétés neuves achevées et non écoulées –, celle-ci s'est contractée de 35 % au deuxième trimestre de 2015 en regard de la même période en 2014. La contraction a été observée dans tous les types de logements. Malgré cet ajustement, le stock de propriétés neuves à vendre demeure élevé, surtout pour les maisons jumelées et en rangée.

Le segment des logements locatifs a connu un rebond marqué par la mise en chantier d'ensembles locatifs destinés au marché traditionnel mais également au marché des résidences pour personnes âgées. Le nombre de fondations coulées a grimpé à 277 unités au deuxième trimestre de 2015 comparativement à 69 durant la même période en 2014.

À la suite d'un dynamisme marqué au deuxième trimestre, le bilan de mi-année fait état d'une forte croissance des mises en chantier (38 %). Cette croissance est entièrement attribuable au segment des logements locatifs, où le nombre d'unités mises en chantier a triplé par rapport au premier semestre de 2014. Les autres segments ont tous enregistré des baisses, sauf les maisons jumelées, où l'activité est demeurée stable.

Figure 2



Source : SCHL

[2] On entend par « habitations en propriété absolue » les logements dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain (maisons individuelles, jumelées ou en rangée et duplex).

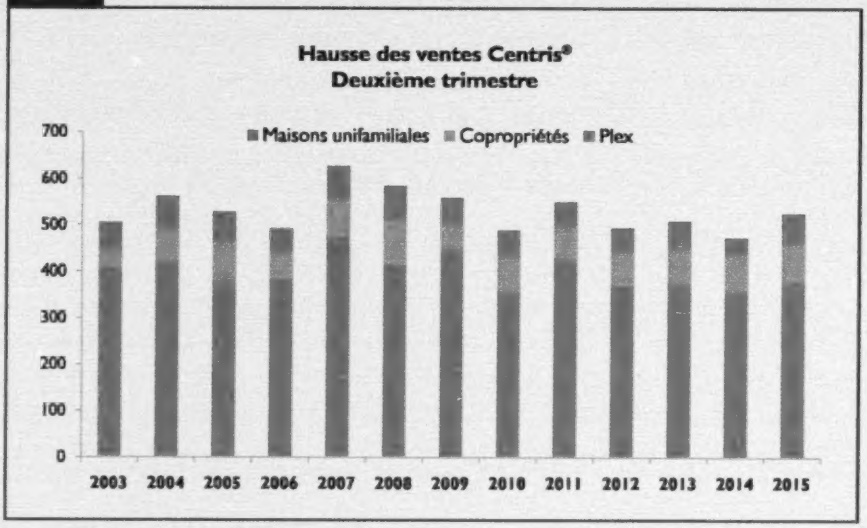
Marché de la revente : La reprise s'est poursuivie

Après avoir enregistré une pause au premier trimestre de 2015, la reprise s'est poursuivie au deuxième trimestre sur le marché de la revente dans la RMR. Selon les données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), les ventes Centris® de propriétés résidentielles, toutes catégories confondues, conclues durant les mois d'avril à juin 2015 se sont établies à 526, contre 474 au deuxième trimestre en 2014. Des transactions plus fréquentes de maisons unifamiliales et de plexes ont contribué à cette augmentation de l'activité globale.

En dépit d'un rythme de ventes plus soutenu, l'offre de propriétés existantes à vendre s'est accrue (5,5 %). Au cours du deuxième trimestre, 2 047 propriétés étaient inscrites sur le marché de la revente, comparativement à 1 941 durant la période correspondante en 2014. Au total, 938 inscriptions se sont ajoutées au stock de propriétés à vendre entre les mois d'avril à juin, un nombre similaire à celui enregistré durant la même période en 2014.

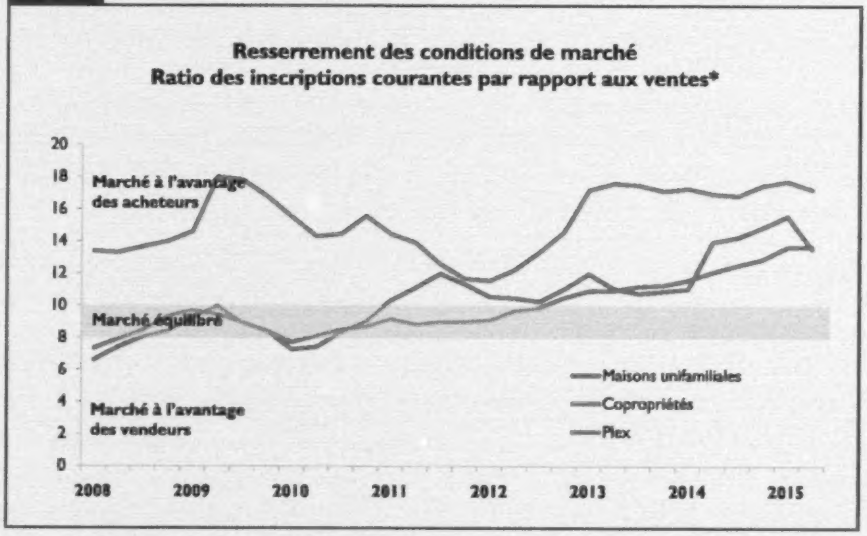
Au cours du deuxième trimestre, la croissance des ventes Centris® a été plus forte que celle des inscriptions courantes, ce qui a entraîné un resserrement des conditions de marché par rapport à celles observées à pareille date en 2014. Le ratio inscriptions courantes/ventes – baromètre du rapport entre les vendeurs et les acheteurs – a diminué et s'est fixé à 11,7, un niveau qui demeure élevé toutefois. À un tel niveau, ce rapport indique que le marché est favorable aux acheteurs[3], une situation qui persiste depuis 2012. Par ailleurs, selon la moyenne des quatre derniers trimestres, cet indicateur, à 14,2, signale des conditions de marché plus détendues. Par type de produits, la copropriété demeure le marché qui avantage le plus les acheteurs (voir la figure 4).

Figure 3



Source : FCIQ par le système Centris®

Figure 4

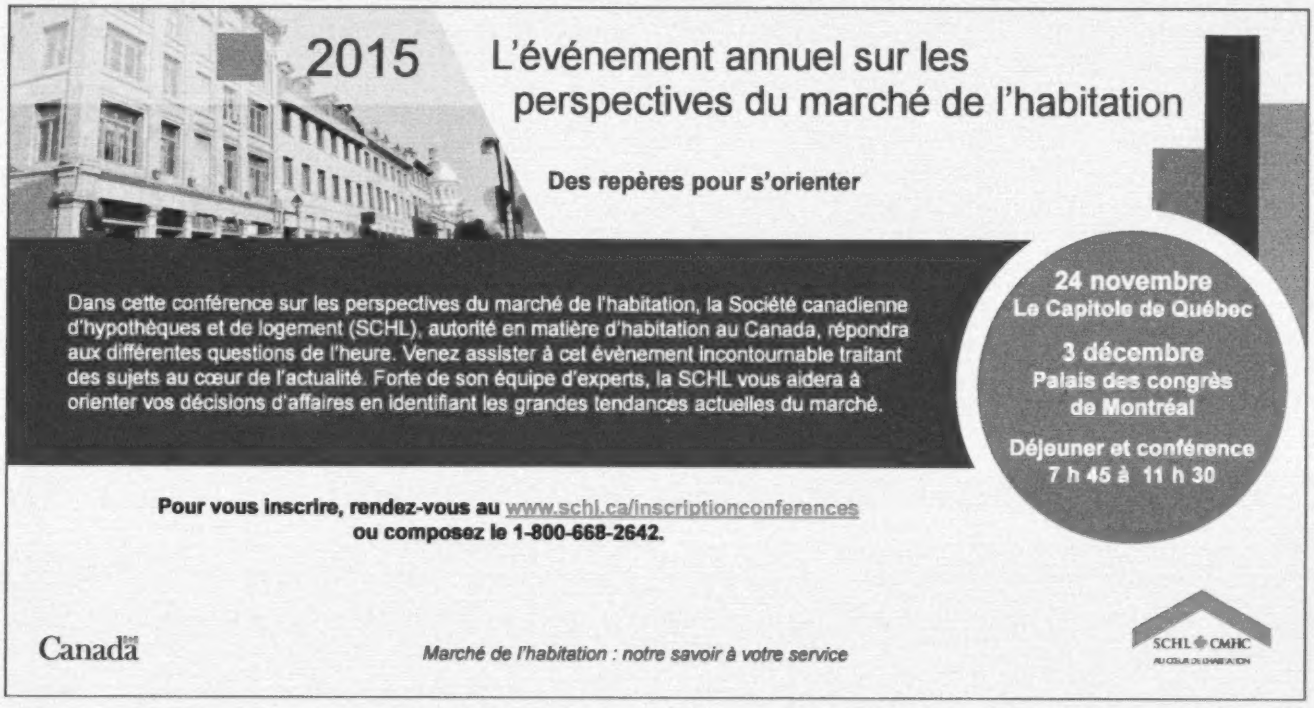


Source : FCIQ par le système Centris®
* Moyenne des quatre derniers trimestres

[3] On considère généralement que la relation entre acheteurs et vendeurs est équilibrée lorsque le ratio inscriptions courantes/ventes Centris® se situe entre 8 et 10. Au-delà de cette fourchette, le rapport de force entre les acheteurs et les vendeurs change et l'avantage passe du côté des acheteurs.

Au deuxième trimestre de 2015, les prix, tous types de propriétés confondus, ont entamé une reprise en affichant une légère augmentation (1,8 %) pour se chiffrer à 232 266 $. Il reste que le prix, exprimé par la moyenne pondérée des quatre derniers trimestres, a été plus faible à 224 756 $. Rappelons qu'un ajustement à la baisse des prix a débuté durant la deuxième moitié de 2014 : la moyenne était de 234 055 $ au deuxième trimestre, un sommet historique pour la région. Les maisons unifamiliales, qui représentent plus des trois quarts du total des transactions dans la RMR, est le segment qui a le plus contribué à cet ajustement. Compte tenu des résultats du deuxième trimestre, on peut s'attendre à ce que la moyenne augmente graduellement au cours des prochains trimestres.

Enfin, le bilan de mi-année fait état d'une croissance des ventes Centris® de propriétés résidentielles, toutes catégories confondues, de 3,3 % par rapport au premier semestre de 2014. Ce raffermissement de l'activité a été alimenté uniquement par les ventes de plexes (36,4 %), les transactions de maisons individuelles et de copropriétés ayant stagné. Cependant, l'offre totale de propriétés à vendre s'est accrue de près de 10 %, grâce essentiellement aux maisons individuelles. Cette situation a donné lieu à une détente des conditions de marché par rapport à celles du premier semestre de 2014.



Stabilité du taux d'inoccupation des places dans les résidences pour personnes âgées

Selon les résultats de l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées menée en février dernier, le taux d'inoccupation des places standards est demeuré stable à 7,7 % dans la RMR de Sherbrooke. Le taux actuel est néanmoins inférieur à ce qu'il était il y a deux ans (9,0 % en 2013).

La stabilité du taux d'inoccupation résulte d'un affaissement d'une ampleur similaire de l'offre et de la demande dans la région. D'une part, le nombre de places standards a diminué de plus de 150 en raison de fermetures de résidences, alors qu'aucune résidence ouverte depuis plus d'un an n'a été ajoutée à l'univers de l'Enquête. D'autre part, le nombre de résidents a diminué malgré l'augmentation de la population âgée de 75 ans et plus. Un certain nombre de facteurs peuvent avoir entraîné le recul du nombre de résidents en places standards, dont la concurrence en provenance du marché locatif traditionnel et des centres d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD). Par conséquent, le taux d'attraction, soit la proportion de la population de 75 ans vivant en résidence, est passé de 25,7 % à 23,8 %. Ce taux reste néanmoins le deuxième en importance parmi les RMR québécoises, après celui de Trois-Rivières.

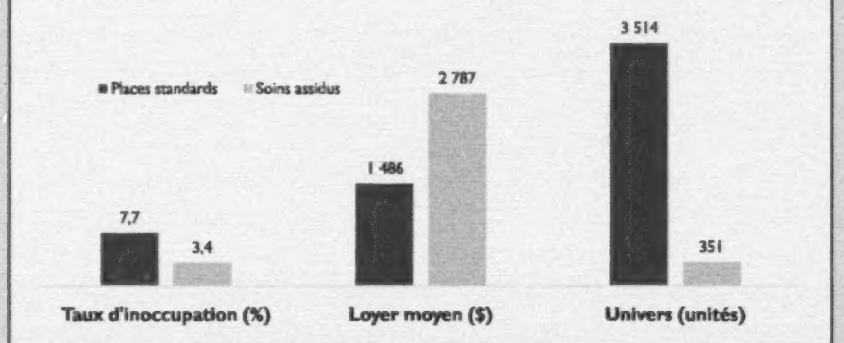
La proportion de places standards inoccupées a légèrement diminué dans le secteur de la ville de Sherbrooke (avant la fusion), passant de 10,1 % à 8,9 %, alors qu'elle a augmenté à Magog, montant de 4,3 % à 7,2 %. Les chambres ont vu leur taux d'inoccupation passer de 9,9 % à 11,4 % alors que le marché s'est resserré pour les appartements, le taux étant descendu de 6,4 % à 5,2 %. Pour ce qui est du loyer moyen des places standards, chambres et appartements inclus, il est monté de 1 400 $ à 1 486 $ dans la RMR. La plus forte augmentation de loyer a été observée dans la ville de Magog, les loyers ayant grimpé à 1 540 $.

Dans le cas des places avec soins dits assidus, c'est-à-dire pour lesquelles les résidents paient un supplément afin de recevoir 1,5 heure de soins et plus par jour, les conditions de marché se sont détendues entre l'Enquête de 2014 et celle de 2015. En effet, le taux d'inoccupation est passé de 0,9 % en 2014 à 3,4 % cette année. En 2015, 351 places avec soins assidus ont été énumérées, ce qui représente près de 9 % de l'univers des places en résidences dans la RMR, le reste étant composé surtout de places standards. Le loyer moyen des places de ce type était de 2 787 $ (comparativement à 1 486$ pour les places standards).

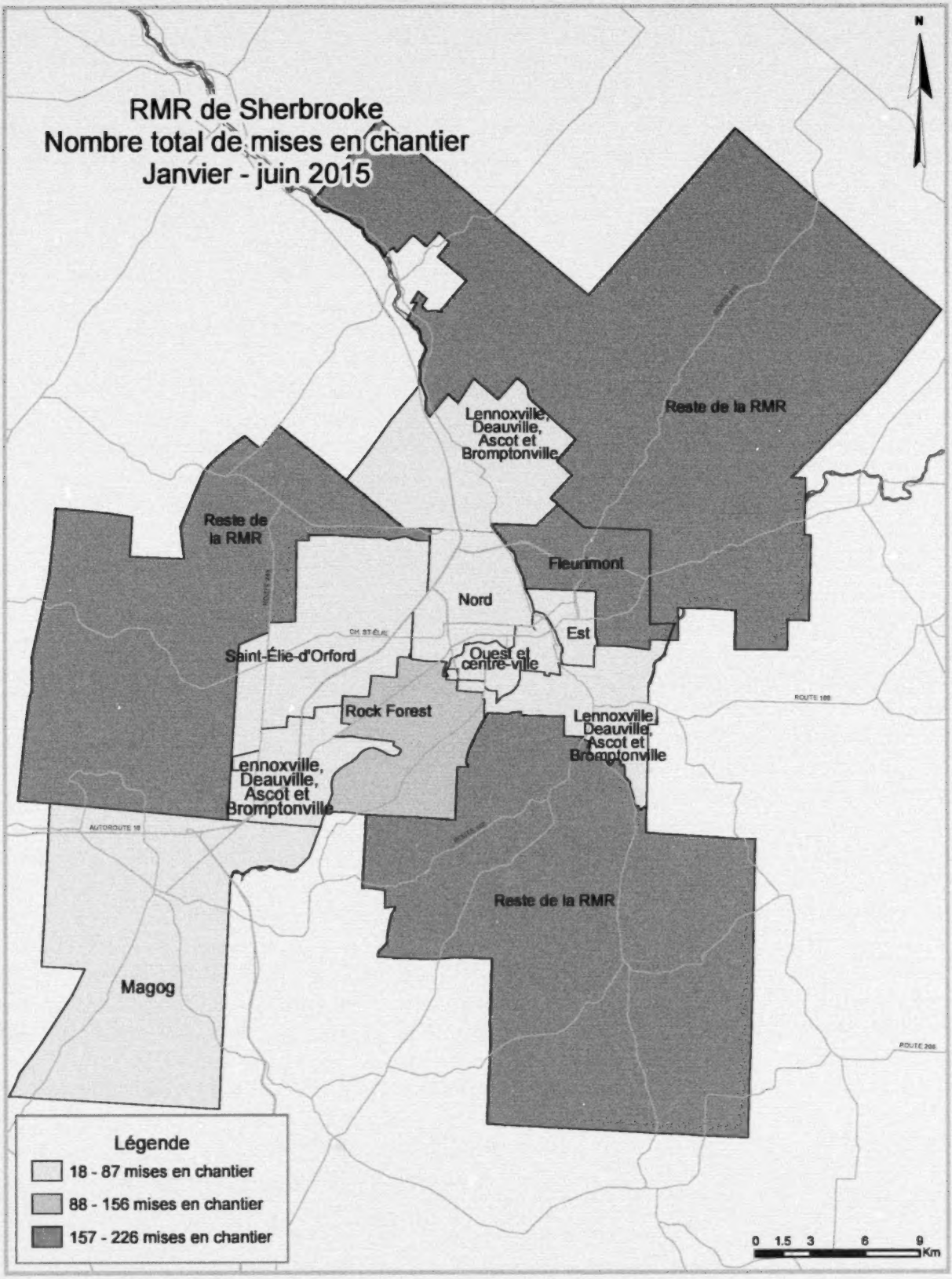
Il faudra patienter jusqu'à l'Enquête de 2017 avant de mesurer l'impact sur le marché de l'ajout de nouvelles résidences présentement en construction dans la région, totalisant environ 400 places. Ces dernières doivent être ouvertes depuis au moins une année avant d'être intégrées à l'univers de l'enquête. Ce délai a été déterminé pour permettre aux nouvelles résidences de louer leurs unités. L'année 2016 sera donc une année transitoire quant à l'évolution des conditions du marché de résidences pour personnes âgées de la RMR de Sherbrooke.

Figure 4

Résultats de l'Enquête sur les résidences pour personnes âgées, 2015



Source : SCHL


RMR de Sherbrooke
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2015
N
Reste de la RMR
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Fleurimont
Nord
Est
Ouest et centre-ville
Saint-Élie-d'Orford
Rock Forest
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Magog
Légende
18 - 87 mises en chantier
88 - 156 mises en chantier
157 - 226 mises en chantier
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation
Deuxième trimestre 2015

RMR[1] de Sherbrooke	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2013	2014	avr. 2015	mai 2015	juin 2015	avr. 2015	mai 2015	juin 2015
Maisons individuelles	442	369	240	227	468	256	233	242
Logements collectifs	1 054	759	1 500	1 836	2 028	950	1 122	1 302
Tous les logements	1 496	1 128	1 740	2 063	2 496	1 206	1 355	1 543

	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2015 T1	2015 T2	2014 T2	2015 T2	variation (%)	2014 T2	2015 T2	variation (%)
Maisons individuelles	236	294	152	113	-25,7%	189	142	-24,9%
Logements collectifs	816	1 788	208	447	114,9%	386	651	68,7%
Tous les logements	1 052	2 082	360	560	55,6%	575	793	37,9%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Sherbrooke
Deuxième trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2015	113	82	46	0	0	42	0	277	560
T2 2014	152	66	44	0	0	27	2	69	360
Variation en %	-25,7	24,2	4,5	s.o.	s.o.	55,6	-100,0	**	55,6
Cumul 2015	142	112	72	0	0	42	0	425	793
Cumul 2014	189	108	82	0	0	49	2	145	575
Variation en %	-24,9	3,7	-12,2	s.o.	s.o.	-14,3	-100,0	193,1	37,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2015	160	104	54	0	0	114	0	792	1 224
T2 2014	247	82	78	0	0	39	6	430	882
Variation en %	-35,2	26,8	-30,8	s.o.	s.o.	192,3	-100,0	84,2	38,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2015	103	44	38	0	0	4	2	90	281
T2 2014	81	54	68	0	0	47	0	79	329
Variation en %	27,2	-18,5	-44,1	s.o.	s.o.	-91,5	s.o.	13,9	-14,6
Cumul 2015	154	58	58	0	0	15	2	114	401
Cumul 2014	140	84	77	0	0	70	0	115	486
Variation en %	10,0	-31,0	-24,7	s.o.	s.o.	-78,6	s.o.	-0,9	-17,5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2015	25	38	39	0	0	11	s.o.	s.o.	113
T2 2014	36	69	49	0	1	20	s.o.	s.o.	175
Variation en %	-30,6	-44,9	-20,4	s.o.	-100,0	-45,0	s.o.	s.o.	-35,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2015	112	52	41	0	0	8	s.o.	s.o.	213
T2 2014	90	61	42	0	0	54	s.o.	s.o.	247
Variation en %	24,4	-14,8	-2,4	s.o.	s.o.	-85,2	s.o.	s.o.	-13,8
Cumul 2015	162	74	64	0	0	24	s.o.	s.o.	324
Cumul 2014	143	92	56	0	0	74	s.o.	s.o.	365
Variation en %	13,3	-19,6	14,3	s.o.	s.o.	-67,6	s.o.	s.o.	-11,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2015	4	0	2	0	0	30	0	27	63
T2 2014	7	2	0	0	0	14	0	19	42
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2015	47	76	44	0	0	0	0	107	274
T2 2014	56	52	42	0	0	13	0	39	202
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2015	51	76	46	0	0	30	0	134	337
T2 2014	63	54	42	0	0	27	0	58	244
Magog									
T2 2015	18	4	0	0	0	12	0	121	155
T2 2014	27	10	0	0	0	0	2	5	44
Reste de la RMR									
T2 2015	44	2	0	0	0	0	0	22	68
T2 2014	62	2	2	0	0	0	0	6	72
Sherbrooke (RMR)									
T2 2015	113	82	46	0	0	42	0	277	560
T2 2014	152	66	44	0	0	27	2	69	360
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2015	9	0	2	0	0	85	0	409	505
T2 2014	11	2	8	0	0	22	0	352	395
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2015	46	78	50	0	0	0	0	227	401
T2 2014	87	60	66	0	0	17	0	43	273
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2015	55	78	52	0	0	85	0	636	906
T2 2014	98	62	74	0	0	39	0	395	668
Magog									
T2 2015	31	20	0	0	0	29	0	128	208
T2 2014	46	18	2	0	0	0	6	15	87
Reste de la RMR									
T2 2015	74	6	2	0	0	0	0	28	110
T2 2014	103	2	2	0	0	0	0	20	127
Sherbrooke (RMR)									
T2 2015	160	104	54	0	0	114	0	792	1 224
T2 2014	247	82	78	0	0	39	6	430	882

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2015	12	0	2	0	0	4	0	21	39
T2 2014	7	0	2	0	0	20	0	37	66
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2015	50	40	36	0	0	0	0	65	191
T2 2014	35	50	66	0	0	8	0	36	195
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2015	62	40	38	0	0	4	0	86	230
T2 2014	42	50	68	0	0	28	0	73	261
Magog									
T2 2015	14	0	0	0	0	0	0	4	18
T2 2014	15	4	0	0	0	19	0	6	44
Reste de la RMR									
T2 2015	27	4	0	0	0	0	2	0	33
T2 2014	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Sherbrooke (RMR)									
T2 2015	103	44	38	0	0	4	2	90	281
T2 2014	81	54	68	0	0	47	0	79	329
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2015	8	0	2	0	0	11	s.o.	s.o.	21
T2 2014	12	3	2	0	0	15	s.o.	s.o.	32
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2015	8	36	37	0	0	0	s.o.	s.o.	81
T2 2014	15	63	47	0	0	2	s.o.	s.o.	127
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2015	16	36	39	0	0	11	s.o.	s.o.	102
T2 2014	27	66	49	0	0	17	s.o.	s.o.	159
Magog									
T2 2015	4	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
T2 2014	4	3	0	0	1	3	s.o.	s.o.	11
Reste de la RMR									
T2 2015	5	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
T2 2014	5	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Sherbrooke (RMR)									
T2 2015	25	38	39	0	0	11	s.o.	s.o.	113
T2 2014	36	69	49	0	1	20	s.o.	s.o.	175

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2015	14	2	2	0	0	7	s.o.	s.o.	25
T2 2014	6	0	3	0	0	21	s.o.	s.o.	30
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2015	56	45	39	0	0	0	s.o.	s.o.	140
T2 2014	41	53	39	0	0	11	s.o.	s.o.	144
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2015	70	47	41	0	0	7	s.o.	s.o.	165
T2 2014	47	53	42	0	0	32	s.o.	s.o.	174
Magog									
T2 2015	15	3	0	0	0	1	s.o.	s.o.	19
T2 2014	15	6	0	0	0	22	s.o.	s.o.	43
Reste de la RMR									
T2 2015	27	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	29
T2 2014	28	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	30
Sherbrooke (RMR)									
T2 2015	112	52	41	0	0	8	s.o.	s.o.	213
T2 2014	90	61	42	0	0	54	s.o.	s.o.	247

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	15	3	15	3	**
Sherbrooke (Est)	2	0	0	0	0	0	12	5	14	5	180,0
Sherbrooke (Nord)	2	7	0	2	0	0	32	25	34	34	0,0
Ancienne ville de Sherbrooke	4	7	0	2	0	0	59	33	63	42	50,0
Fleurimont	7	16	18	18	4	4	89	39	118	77	53,2
Rock Forest	16	13	8	10	32	24	13	12	69	59	16,9
Saint-Élie-d'Orford	10	9	22	0	0	0	0	0	32	9	**
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	14	18	28	24	8	8	5	7	55	57	-3,5
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	47	56	76	52	44	36	107	58	274	202	35,6
Nouvelle ville de Sherbrooke	51	63	76	54	44	36	166	91	337	244	38,1
Magog	18	27	4	12	0	0	133	5	155	44	**
Reste de la RMR	44	62	2	2	0	0	22	8	68	72	-5,6
Sherbrooke (RMR)	113	152	82	68	44	36	321	104	560	360	55,6

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	2	0	0	0	17	31	19	31	-38,7
Sherbrooke (Est)	2	0	0	0	0	0	16	16	18	16	12,5
Sherbrooke (Nord)	8	10	0	2	0	4	44	54	52	70	-25,7
Ancienne ville de Sherbrooke	10	10	2	2	0	4	77	101	89	117	-23,9
Fleurimont	9	20	18	34	4	4	195	39	226	97	133,0
Rock Forest	17	19	10	18	32	36	29	24	88	97	-9,3
Saint-Élie-d'Orford	13	10	30	0	0	0	6	0	49	10	**
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	18	27	32	38	24	24	11	10	85	99	-14,1
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	57	76	90	90	60	64	241	73	448	303	47,9
Nouvelle ville de Sherbrooke	67	86	92	92	60	68	318	174	537	420	27,9
Magog	24	32	14	16	0	0	133	18	171	66	159,1
Reste de la RMR	51	71	6	2	0	0	28	16	85	89	-4,5
Sherbrooke (RMR)	142	189	112	110	60	68	479	208	793	575	37,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	15	3
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	5	12	0
Sherbrooke (Nord)	0	0	0	0	32	9	0	16
Ancienne ville de Sherbrooke	0	0	0	0	32	14	27	19
Fleurimont	4	4	0	0	0	7	89	32
Rock Forest	32	24	0	0	0	12	13	0
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	0	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	8	8	0	0	0	0	5	7
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	44	36	0	0	0	19	107	39
Nouvelle ville de Sherbrooke	44	36	0	0	32	33	134	58
Magog	0	0	0	0	12	0	121	5
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	2	22	6
Sherbrooke (RMR)	44	36	0	0	44	35	277	69

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	2	0	15	31
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	12	16	4
Sherbrooke (Nord)	0	4	0	0	32	11	12	43
Ancienne ville de Sherbrooke	0	4	0	0	34	23	43	78
Fleurimont	4	4	0	0	0	7	195	32
Rock Forest	32	36	0	0	2	24	27	0
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	6	0	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	24	24	0	0	0	2	11	8
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	60	64	0	0	8	33	233	40
Nouvelle ville de Sherbrooke	60	68	0	0	42	56	276	118
Magog	0	0	0	0	12	5	121	13
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	2	28	14
Sherbrooke (RMR)	60	68	0	0	54	63	425	145

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	15	3	15	3
Sherbrooke (Est)	2	0	0	5	12	0	14	5
Sherbrooke (Nord)	4	9	30	9	0	16	34	34
Ancienne ville de Sherbrooke	6	9	30	14	27	19	63	42
Fleurimont	29	40	0	5	89	32	118	77
Rock Forest	56	51	0	8	13	0	69	59
Saint-Élie-d'Orford	32	9	0	0	0	0	32	9
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	50	50	0	0	5	7	55	57
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	167	150	0	13	107	39	274	202
Nouvelle ville de Sherbrooke	173	159	30	27	134	58	337	244
Magog	22	37	12	0	121	7	155	44
Reste de la RMR	46	66	0	0	22	6	68	72
Sherbrooke (RMR)	241	262	42	27	277	71	560	360

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	4	0	0	0	15	31	19	31
Sherbrooke (Est)	2	2	0	10	16	4	18	16
Sherbrooke (Nord)	10	18	30	9	12	43	52	70
Ancienne ville de Sherbrooke	16	20	30	19	43	78	89	117
Fleurimont	31	60	0	5	195	32	226	97
Rock Forest	61	77	0	20	27	0	88	97
Saint-Élie-d'Orford	49	10	0	0	0	0	49	10
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	74	91	0	0	11	8	85	99
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	215	238	0	25	233	40	448	303
Nouvelle ville de Sherbrooke	231	258	30	44	276	118	537	420
Magog	38	46	12	5	121	15	171	66
Reste de la RMR	57	75	0	0	28	14	85	89
Sherbrooke (RMR)	326	379	42	49	425	147	793	575

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Deuxième trimestre 2015											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	2	7	2	7	-71,4
Sherbrooke (Est)	0	3	0	0	0	0	9	16	9	19	-52,6
Sherbrooke (Nord)	12	4	0	0	0	0	16	36	28	40	-30,0
Ancienne ville de Sherbrooke	12	7	0	0	0	0	27	59	39	66	-40,9
Fleurimont	10	8	2	16	4	30	15	14	31	68	-54,4
Rock Forest	14	7	6	6	20	10	40	18	80	41	95,1
Saint-Élie-d'Orford	11	5	28	0	0	0	2	0	41	5	**
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	15	15	4	28	8	20	12	18	39	81	-51,9
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	50	35	40	50	32	60	69	50	191	195	-2,1
Nouvelle ville de Sherbrooke	62	42	40	50	32	60	96	109	230	261	-11,9
Magog	14	15	0	4	0	0	4	25	18	44	-59,1
Reste de la RMR	27	24	6	0	0	0	0	0	33	24	37,5
Sherbrooke (RMR)	103	81	46	54	32	60	100	134	281	329	-14,6

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - juin 2015											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	1	0	0	0	0	2	7	2	8	-75,0
Sherbrooke (Est)	0	5	0	0	0	0	17	16	17	21	-19,0
Sherbrooke (Nord)	15	7	0	2	0	4	21	44	36	57	-36,8
Ancienne ville de Sherbrooke	15	13	0	2	0	4	40	67	55	86	-36,0
Fleurimont	11	11	2	28	8	33	19	42	40	114	-64,9
Rock Forest	18	13	6	8	28	10	52	18	104	49	112,2
Saint-Élie-d'Orford	11	10	28	0	0	0	6	0	45	10	**
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	23	24	10	38	12	20	18	25	63	107	-41,1
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	63	58	46	74	48	63	95	85	252	280	-10,0
Nouvelle ville de Sherbrooke	78	71	46	76	48	67	135	152	307	366	-16,1
Magog	30	28	8	8	0	0	4	43	42	79	-46,8
Reste de la RMR	46	41	6	0	0	0	0	0	52	41	26,8
Sherbrooke (RMR)	154	140	60	84	48	67	139	195	401	486	-17,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	2	0	0	7
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	2	9	14
Sherbrooke (Nord)	0	0	0	0	4	20	12	16
Ancienne ville de Sherbrooke	0	0	0	0	6	22	21	37
Fleurimont	4	30	0	0	0	2	15	12
Rock Forest	20	10	0	0	4	10	36	8
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	0	2	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	8	20	0	0	0	2	12	16
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	32	60	0	0	4	14	65	36
Nouvelle ville de Sherbrooke	32	60	0	0	10	36	86	73
Magog	0	0	0	0	0	19	4	6
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	32	60	0	0	10	55	90	79

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	2	0	0	7
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	2	17	14
Sherbrooke (Nord)	0	4	0	0	9	28	12	16
Ancienne ville de Sherbrooke	0	4	0	0	11	30	29	37
Fleurimont	8	33	0	0	0	2	19	40
Rock Forest	28	10	0	0	8	10	44	8
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	0	6	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	12	20	0	0	6	4	12	21
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	48	63	0	0	14	16	81	69
Nouvelle ville de Sherbrooke	48	67	0	0	25	46	110	106
Magog	0	0	0	0	0	34	4	9
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	48	67	0	0	25	80	114	115

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Deuxième trimestre 2015								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014	T2 2015	T2 2014
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	2	0	0	0	0	7	2	7
Sherbrooke (Est)	0	5	0	0	9	14	9	19
Sherbrooke (Nord)	12	4	4	20	12	16	28	40
Ancienne ville de Sherbrooke	14	9	4	20	21	37	39	66
Fleurimont	16	56	0	0	15	12	31	68
Rock Forest	44	25	0	8	36	8	80	41
Saint-Élie-d'Orford	39	5	0	0	2	0	41	5
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	27	65	0	0	12	16	39	81
Banlieues de l'ancienne ville de	126	151	0	8	65	36	191	195
Nouvelle ville de Sherbrooke	140	160	4	28	86	73	230	261
Magog	14	19	0	19	4	6	18	44
Reste de la RMR	31	24	0	0	2	0	33	24
Sherbrooke (RMR)	185	203	4	47	92	79	281	329

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - juin 2015								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	2	1	0	0	0	7	2	8
Sherbrooke (Est)	0	7	0	0	17	14	17	21
Sherbrooke (Nord)	15	13	9	28	12	16	36	57
Ancienne ville de Sherbrooke	17	21	9	28	29	37	55	86
Fleurimont	21	74	0	0	19	40	40	114
Rock Forest	60	33	0	8	44	8	104	49
Saint-Élie-d'Orford	39	10	0	0	6	0	45	10
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	45	86	6	0	12	21	63	107
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	165	203	6	8	81	69	252	280
Nouvelle ville de Sherbrooke	182	224	15	36	110	106	307	366
Magog	38	36	0	34	4	9	42	79
Reste de la RMR	50	41	0	0	2	0	52	41
Sherbrooke (RMR)	270	301	15	70	116	115	401	486

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	<200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ancienne ville de Sherbrooke													
T2 2015	0	0,0	0	0,0	4	36,4	0	0,0	7	63,6	11	375 000	409 589
T2 2014	1	16,7	4	66,7	0	0,0	0	0,0	1	16,7	6	--	--
Cumul 2015	0	0,0	1	7,1	4	28,6	1	7,1	8	57,1	14	368 512	395 754
Cumul 2014	2	18,2	5	45,5	1	9,1	1	9,1	2	18,2	11	234 612	255 066
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke													
T2 2015	1	5,0	0	0,0	10	50,0	3	15,0	6	30,0	20	299 661	323 321
T2 2014	4	9,8	12	29,3	9	22,0	4	9,8	12	29,3	41	263 478	302 260
Cumul 2015	1	3,2	0	0,0	12	38,7	4	12,9	14	45,2	31	330 000	352 828
Cumul 2014	8	13,3	15	25,0	13	21,7	6	10,0	18	30,0	60	266 739	295 741
Nouvelle ville de Sherbrooke													
T2 2015	1	3,2	0	0,0	14	45,2	3	9,7	13	41,9	31	300 000	353 932
T2 2014	5	10,6	16	34,0	9	19,1	4	8,5	13	27,7	47	254 561	293 785
Cumul 2015	1	2,2	1	2,2	16	35,6	5	11,1	22	48,9	45	345 073	366 183
Cumul 2014	10	14,1	20	28,2	14	19,7	7	9,9	20	28,2	71	260 000	289 439
Magog													
T2 2015	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
T2 2014	0	0,0	2	25,0	2	25,0	0	0,0	4	50,0	8	--	--
Cumul 2015	5	35,7	1	7,1	1	7,1	4	28,6	3	21,4	14	279 933	276 840
Cumul 2014	2	15,4	3	23,1	3	23,1	0	0,0	5	38,5	13	250 000	312 231
Reste de la RMR													
T2 2015	0	0,0	1	20,0	1	20,0	1	20,0	2	40,0	5	--	--
T2 2014	2	7,1	4	14,3	10	35,7	5	17,9	7	25,0	28	291 497	294 714
Cumul 2015	0	0,0	4	18,2	3	13,6	7	31,8	8	36,4	22	321 142	330 047
Cumul 2014	6	13,6	6	13,6	13	29,5	6	13,6	13	29,5	44	286 497	296 068
Sherbrooke (RMR)													
T2 2015	3	7,9	1	2,6	15	39,5	4	10,5	15	39,5	38	299 950	334 524
T2 2014	7	8,4	22	26,5	21	25,3	9	10,8	24	28,9	83	270 000	300 649
Cumul 2015	6	7,4	6	7,4	20	24,7	16	19,8	33	40,7	81	320 000	340 926
Cumul 2014	18	14,1	29	22,7	30	23,4	13	10,2	38	29,7	128	268 000	294 033

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Deuxième trimestre 2015

Sous-marché	T2 2015	T2 2014	Variation en %	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Ancienne ville de Sherbrooke	409 589	--	s.o.	395 754	255 066	55,2
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	323 321	302 260	7,0	352 828	295 741	19,3
Nouvelle ville de Sherbrooke	353 932	293 785	20,5	366 183	289 439	26,5
Magog	--	--	s.o.	276 840	312 231	-11,3
Reste de la RMR	--	294 714	s.o.	330 047	296 068	11,5
Sherbrooke (RMR)	334 524	300 649	11,3	340 926	294 033	15,9

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris® RMR de Sherbrooke[1]							
						4 derniers trimestres[3]	
	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T2 2015	379	671	1 465	240 329	11,6	230 885	13,7
T2 2014	356	713	1 355	240 698	11,4	246 016	12,1
Variation en %	6,5	-5,9	8,1	-0,2	s.o.	-6,2	n.d.
Cumul 2015	726	1 442	1 468	231 878	12,1	s.o.	n.d.
Cumul 2014	723	1 459	1 303	232 279	10,8	s.o.	n.d.
Variation en %	0,4	-1,2	12,7	-0,2	s.o.	s.o.	n.d.
COPROPRIÉTÉS*							
T2 2015	83	139	354	165 226	12,8	170 161	17,2
T2 2014	80	120	376	172 315	14,1	178 499	16,9
Variation en %	3,8	15,8	-5,9	-4,1	s.o.	-4,7	n.d.
Cumul 2015	140	314	359	170 647	15,4	s.o.	n.d.
Cumul 2014	141	360	371	171 127	15,8	s.o.	n.d.
Variation en %	-0,7	-12,8	-3,3	-0,3	s.o.	s.o.	n.d.
PLEX*							
T2 2015	64	116	208	252 245	9,7	250 353	13,5
T2 2014	37	85	192	205 424	15,6	222 604	14,0
Variation en %	73,0	36,5	8,2	22,8	s.o.	12,5	n.d.
Cumul 2015	105	213	211	251 072	12,1	s.o.	n.d.
Cumul 2014	77	202	182	210 412	14,2	s.o.	n.d.
Variation en %	36,4	5,4	15,8	19,3	s.o.	s.o.	n.d.
TOTAL*							
T2 2015	526	938	2 047	232 266	11,7	224 756	14,2
T2 2014	474	927	1 941	228 058	12,3	234 055	13,0
Variation en %	11,0	1,2	5,5	1,8	s.o.	-4,0	n.d.
Cumul 2015	975	1 986	2 056	226 144	12,7	s.o.	n.d.
Cumul 2014	944	2 035	1 872	221 728	11,9	s.o.	n.d.
Variation en %	3,3	-2,4	9,8	2,0	s.o.	s.o.	n.d.

[1] Source : FCIQ par le système Centris®.
[2] Calculs : SCHL.
[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.
n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.
s.o. : Sans objet
* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.
** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2015

		Taux d'intérêt			IPLN, (Quebec) 2007=100	IPC (Quebec) 2002 =100	Marché du travail de Sherbrooke			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2014	Janvier	595	3,14	5,24	118,0	121,7	98,1	6,9	59,9	741
	Février	595	3,14	5,24	118,1	122,6	99,1	7,3	60,4	750
	Mars	581	3,14	4,99	118,0	122,9	100,2	7,6	61,1	756
	Avril	570	3,14	4,79	118,1	123,4	100,6	8,0	61,5	765
	Mai	570	3,14	4,79	118,2	123,8	100,7	8,1	61,4	772
	Juin	570	3,14	4,79	118,1	123,9	103,1	7,4	61,7	779
	Juillet	570	3,14	4,79	118,2	123,7	103,2	6,9	61,2	782
	Août	570	3,14	4,79	118,2	123,8	103,9	6,6	61,5	788
	Septembre	570	3,14	4,79	118,0	123,9	102,4	6,9	61,6	794
	Octobre	570	3,14	4,79	118,0	124,3	102,6	7,1	62,2	802
	Novembre	570	3,14	4,79	118,0	123,8	103,0	7,1	62,8	806
	Décembre	570	3,14	4,79	117,9	122,8	102,1	7,4	62,5	804
2015	Janvier	570	3,14	4,79	118,0	122,6	101,8	7,7		801
	Février	567	2,89	4,74	118,3	123,9	101,8	7,8		789
	Mars	567	2,89	4,74	118,3	124,7	101,6	7,4		787
	Avril	561	2,89	4,64	118,2	124,7	103,1	6,9		786
	Mai	561	2,89	4,64	118,0	125,3	104,1	6,6		793
	Juin	561	2,89	4,64		125,2	106,9	6,9		797
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individueis en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

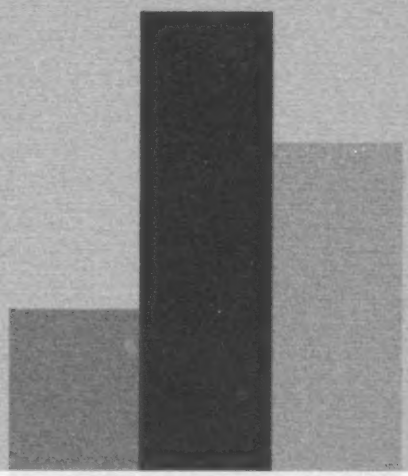
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

64221_2015_Q03